



1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos Direitos quitados dos imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados **GUSTAVO PAES LEME PAIOLI RESTAURANTE ME (CNPJ Nº 11.191.488/0001-06)**, neste ato representado pelo sócio proprietário, também executado **GUSTAVO PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 201.691.368-17)**, seu cônjuge se casado for; dos herdeiros sucessórios do **ESPÓLIO DE APARECIDA PAIOLI (CPF Nº 013.834.698-49)** quais sejam: **ADACIL PAIOLI BERTASSOLLI (CPF Nº 213.637.188-60)**, **ROMEU JOLY FILHO (CPF Nº 016.726.928-30)** e seu cônjuge **MARIA LUIZA GARCIA DE TELLA JOLY (CPF Nº 869.483.858-34)**, **ARMANDO AMADOR PAIOLI JOLY (CPF Nº 022.199.878-09)** e seu cônjuge, se casado for; **ANDRÉ PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 137.484-108-08)** e seu cônjuge, se casado for, **MARCIA PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 119.397.658-89)** e seu cônjuge, se casada for, **LUCIANA PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 172.859.348-44)** e seu cônjuge, se casada for, **FERNANDA PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 230.182.378-46)** neste ato representada por sua genitora e curadora **MARIA LÚCIA PAES LEME (CPF Nº 178.292.738-71)** e seu cônjuge, se casada for, **ALEXANDRA PAIOLI (CPF Nº 178.888.938-05)** e seu cônjuge, se casada for, **ROBERTO PAIOLI (CPF Nº 137.981.508-85)** e seu cônjuge **ROSELI APARECIDA HERMENEGILDO DE OLIVEIRA PAIOLI (CPF Nº 112.552.518-59)**, **MARCELO PAIOLI (CPF Nº 151.383.768-02)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos seguintes interessados: **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S.A – SANASA-CAMPINAS (CNPJ Nº 46.119.855/0001-37)**

O MM. Juiz de Direito Dr. José Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação De Cobrança cumulada com Rescisão Contratual em fase de cumprimento de Sentença, ajuizada por **MACARRONADA ITALIANA LTDA (CNPJ Nº 45.798.998/0001-50)**, em face **GUSTAVO PAES LEME PAIOLI RESTAURANTE ME (CNPJ Nº 11.191.488/0001-06)**, neste ato representado pelo sócio proprietário, também executado **GUSTAVO PAES LEME PAIOLI (CPF Nº 201.691.368-17)**, nos autos do **Processo nº 4027193-17.2013.8.26.0114**, e foi designada a venda dos direitos quitados que o executado possui sobre os bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01: Prédio residencial tipo Camp 3/49, designado pelo nº 241, da Rua dos Caetes (antiga Rua 19), construído sobre o lote 43 da quadra 32, do loteamento denominado Vila Presidente Costa e Silva, Cidade de Campinas, medindo 10,00 metros de frente para a rua 19, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 44, por 20,00 metros de ambos os lados, onde confronta com os lotes 41 e rua 36, com a área total de 200,00 metros quadrados.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			3254.33.69.0303.01001	
Matrícula Imobiliária nº			22.600	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 12	02/07/19	Penhora Exequenda (5%)	Proc. nº 4027193-17.2013.8.26.0114	Macarronada Italiana Ltda



OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação acostado às fls. 916/975, referido imóvel está localizado na Comarca de Campinas, especificamente à Rua dos Caetes nº 241, e possui uma área construída de 129,17 m² e é composto por; (i) garagem interna e coberta (ii) corredor externo coberto; (ii) sala de estar; (iv) 02 dormitórios; (v) cozinha; (vi) banheiro; (vii) corredor externo descoberto; (viii) casa nos fundos.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 305.035,66 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em aberto em relação ao imóvel em apreço. Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02: Casa e Lote de terreno nº 9 (nove) da quadra 6, da Rua Lotário Novaes, nº 344 – Loteamento Bueno de Miranda – Taquaral, Comarca de Campinas e 1º subdistrito, medindo 8,00ms. de frente para a Rua Lotário Novaes; do lado direito 25,45ms da frente aos fundos, do lado esquerdo 25,55ms e fundo 7,00ms com a área de 190,20m².

				Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº				3421.23.31.0225.01001		
Matrícula Imobiliária nº				46.415		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas
Ônus						
Registro	Data	Ato		Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 08	10/06/19	Penhora (5%)	Exequenda	Proc. nº 4027193-17.2013.8.26.0114		Macarronada Italiana Ltda

OBS 01: Conforme Relatório de Avaliação acostado aos autos pelo Exequente, (fls. 544) e Laudo de Avaliação juntado às fls. 916/975, o referido imóvel possui 102m² de área construída, é considerado como Casa de Frente, e é constituído por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 320.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 325.371,38 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em aberto em relação ao imóvel em apreço. Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03: Prédio residencial situado nesta cidade e 1ª circunscrição, à Rua Edgard Egídio de Souza, 253 (construído no terreno resultante da unificação do lote 33, da quadra M e Faixa de Terreno localizada na quadra M – Parte de passagem para pedestres – do loteamento Jardim Santa Eudóxia), medindo 13,00ms. de frente pela rua Edgard Egídio de Souza; do lado direito mede 27,20ms. onde confronta com o lote 34; do lado esquerdo 27,50ms. onde confronta com o lote 32, e fundo 13,50ms. onde confronta com parte do lote 13, com o terreno do prédio 320, pela rua Arnaldo Simões Pinto e com a segunda faixa para passagem de pedestre, localizada na quadra M, do Jardim Santa Eudóxia, encerrando a área total de 361,50m².



Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	3442.13.56.0457.01001	
Matrícula Imobiliária nº	60.793	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	09/03/90	Servidão de passagem administrativa	-	Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A – SANASA-CAMPINAS
Av. 05	10/06/19	Penhora Exequenda (5%)	Proc. nº 4027193-17.2013.8.26.0114	Macarronada Italiana Ltda

OBS 01: De acordo com a Av. 1 da Certidão de Matrícula, foi constituída uma Servidão Administrativa de passagem para pedestres, consistente em viela sanitária em toda a faixa com 82,50m², em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A – Sanasa-Campinas.

OBS 02: Conforme o Laudo de Avaliação acostado aos autos pelo Exequente, (fls. 517) e Laudo de Avaliação juntado às fls. 916/975, o referido imóvel é considerado como Casa Frente, possui 186,34m² de área construída, e é constituído por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço, bem como possui uma edícula, a qual possui 1 (um) quarto, sala, banheiro e área de serviço.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 510.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 518.560,63 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em aberto em relação ao imóvel em apreço. Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 04: Um Prédio para Residência, de um pavimento, situado à Rua Ana Gonzaga nº 382 (trezentos e oitenta e dois), esquina da Rua Margarida de Campos, na Comarca de Campinas, medindo o terreno inclusive a parte construída, que é de forma regular, 9,40m de frente para a Rua Ana Gonzaga, por 30,00m da frente aos fundos, de cada lado, tendo nos fundos a mesma largura de frente, ou seja, 9,40m com a área total de 282,00m², confrontando do lado direito, de quem de dentro do terreno olha para a rua, com a Rua Margarida de Campos; pelo lado esquerdo com propriedade de Francisco Bueno de Miranda, com quem confronta também nos fundos.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	3421.51.19.0161.01001	
Transcrição Imobiliária nº	82.399	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
-	19/08/19	Penhora Exequenda (5%)	Proc. nº 4027193-17.2013.8.26.0114	Macarronada Italiana Ltda

OBS 01: Conforme o Laudo de Avaliação acostado aos autos pelo Exequente, (fls. 553) e Laudo de Avaliação juntado às fls. 916/975, o referido imóvel é considerado como Casa de Esquina, possui 214,40m² de área construída e é constituído por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem, bem como possui uma edícula nos fundos com entrada lateral.



OBS 02: Imóvel com transcrição imobiliária registrada sob o nº 82.399, 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. O Arrematante será responsável pelas providências necessárias para matricular este imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis e demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 670.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 681.246,30 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 500,68 (Out/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 05: Casa construída em um Lote de Terreno, sob nº 8 (oito), localizado na Rua Lotário Novais, nº 336 – Arruamento Bueno de Miranda – Taquaral, Campinas/SP, de uma planta de subdivisão dos lotes 8, 9, 10 e 11, da QUADRA 6, da VILA IZA, medindo oito metros de frente para a Rua Lotário Novaes sob o nº 336; sete metros nos fundos confrontando com o condomínio Luiz e Antônio Bueno de Miranda; vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros de um lado, de frente aos fundos, confrontando com o lote 9, da mesma planta de subdivisão; vinte e cinco metros e setenta e cinco centímetros do outro lado, confrontando como lote número 7, com a área de 192,15m², e o prédio nele edificado, que tem o número 336 pela Rua Lotário Novaes.

				Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº				3421.23.31.0217.01001		
Transcrição Imobiliária nº				47.464		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas
Ônus						
Registro	Data	Ato		Processo/Origem		Beneficiário / Observações
-	19/08/19	Penhora (5%)	Exequenda	Proc. nº 4027193-17.2013.8.26.0114		Macarronada Italiana Ltda

OBS 01: Conforme o Relatório de Avaliação acostado aos autos pelo Exequente (fls. 549) e Laudo de Avaliação juntado às fls. 916/975, o referido imóvel possui 122m² de área construída e é considerado como Casa Frente, e é constituído por 3 (três) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem.

OBS 02: Imóvel com transcrição imobiliária registrada sob o nº 47.464, 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. O Arrematante será responsável pelas providências necessárias para matricular este imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis e demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 380.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 386.378,50 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em aberto em relação ao imóvel em apreço. Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 06: Uma casa, seu respectivo terreno e quintal, situado a Rua Dona Margarida de Campos, sob nº 186, correspondendo o terreno e quintal ao lote nº 21, da quadra 31-42 (loteamento Bueno de Miranda) medindo 10,60m de frente, por 28,80m da frente aos fundos, do lado direito,



onde divide com o lote 22;28,80m do lado esquerdo onde confronta com a rua Lotário Novaes, 10,60m nos fundos, onde divide com um viela sanitária, com a área de 309,30m².

				Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº				3421.23.31.0053.01001		
Transcrição Imobiliária nº				48.122		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas
Ônus						
Registro	Data	Ato		Processo/Origem		Beneficiário / Observações
-	19/08/19	Penhora	Exequenda	Proc. nº	4027193-17.2013.8.26.0114	Macarronada Italiana Ltda
		(5%)				

OBS 01: Conforme o Relatório de Avaliação acostado aos autos pelo Exequente (fls. 557) e Laudo de Avaliação juntado às fls. 916/975, o referido imóvel possui 128m² de área construída e é composta uma casa com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem.

OBS 02: Imóvel com transcrição imobiliária registrada sob o nº 48.122, 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. O Arrematante será responsável pelas providências necessárias para matricular este imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis e demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 480.000,00 (Jul/2020 – fls. 990).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 488.057,06 (Out/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 46.578,36 (Out/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS 03: Fora deferida a penhora dos direitos que o coexecutado Gustavo possui sobre os bens imóveis supracitados, os quais foram recebidos por herança através do inventário do Espólio De Aparecida Paioli, conforme acostado às fls. 42/49.

OBS 04: De acordo com a Decisão de fls. 1100, a penhora foi retificada pelo MM. Juízo, para fazer constar que se referem sobre a integralidade de todos os imóveis, isto é, foi realizada a penhora de 100% dos imóveis supracitados, ficando resguardada a quota parte dos coproprietários alheios a execução (artigo 843, do Código de processo Civil).

Débito Exequendo: R\$ 693.716,50 (Jun/2019 – Fls. 803).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **14 de dezembro de 2020, às 15 horas**, e se encerrará no dia **17 de dezembro de 2020, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior às avaliações nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **17 de dezembro de 2020, às 15 horas, e se encerrará em 28 de janeiro de 2021, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 80% do valor de cada lote. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor de cada proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em



primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º do Código de Processo Civil).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (Artigo 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Artigo 843, do Código de Processo Civil).

06 - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Artigo 884, IV e art. 892 do Código de Processo Civil).

07 – Os arrematantes deverão pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação de cada bem. Tal valor será devido pelos arrematantes ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Sicred, Agência 0726, C/C 35393-3 (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

10 - Os arrematantes arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



11 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil)

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, Código de Processo Civil). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, Código de Processo Civil).

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Artigo 889, Parágrafo Único do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 25 de novembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO